

전주지방법원 2024. 10. 14 선고 2023나14134 판결 [사해행위취소]

재판경과

전주지방법원 2024. 10. 14 선고 2023나14134 판결

전주지방법원 2023. 4. 27 선고 2022가단38736 판결

전문

원고, 피항소인A 주식회사

피고, 항소인B

소송대리인 변호사 김지혜

변론 종결 2024. 8. 26.

판결 선고 2024. 10. 14.

제1심판결 전주지방법원 2023. 4. 27. 선고 2022가단38736 판결

주문

- 피고의 항소를 기각한다.
- 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청구 취지 및 항소 취지

- 청구 취지

충주시 C 전 737m²에 관하여,
가. 피고와 D사이에 2021. 11. 25. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고,
나. 피고는 D에게 청주지방법원 충주지원 2021. 11. 26. 접수 제50394호로 마친
근저당권설정등기의 말소등기 절차를 이행하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 신용카드 발행 및 관리 업무 등을 영위하는 회사이다.
나. 소외 D은 2000. 3. 15.경 원고로부터 신용카드를 발급받아 사용하던 중, 2021. 10. 25.경부터
신용카드 사용대금을 연체하기 시작하여 원고에 대한 채무가 원금과 이자를 합하여 2022. 12. 9.
기준 13,602,178원에 이르렀다.
다. 위 D은 2021. 11. 25. 형부인 피고에게 자신의 유일한 부동산인 충주시 C 전 737m²(이하 '이
사건 토지'라 한다)에 관하여 채권최고액 80,000,000원으로 한 근저당권을 설정하여 주기로 하는
근저당권설정계약을 체결하고, 피고 앞으로 청주지방법원 충주지원 2021. 11. 26. 접수
제50394호로 위 근저당권의 설정등기를 마쳐 주었다(이하 위 근저당권을 '이 사건 근저당권'이라
한다).
라. 위 D은 2021. 11. 25. 피고 앞으로 이 사건 근저당권을 설정하기 전까지, 원고 등에 대하여
아래와 같이 총 92,190,000원의 채무를 부담하고 있었다.

1	대출금	E	2021.07.24.	3,000,000	
2	대출금	F	2021.09.23.	4,700,000	
3	대출금	G	2021.08.24.	2,080,000	

1	대출금	E	2021.07.24.	3,000,000	
4	대출금	H	2021.05.18.	5,468,000	
5	대출금	F	2020.11.09.	18,911,000	
6	대출금	I	2021.08.25.	2,000,000	
7	대출금	J	2021.09.25.	2,300,000	
8	대출금	K 은행	2021.07.05.	6,200,000	
9	대출금	I	2020.10.26.	1,289,000	
10	대출금	L	2016.11.02.	5,000,000	
11	대출금	M 은행	2021.09.16.	6,242,000	
12	대출금	N	2019.03.20.	35,000,000	
소계	92,190,000				

라. 이 사건 토지에 관하여 2023. 8. 17. 접수되어 2023. 8. 25. 개시된 경매절차(청주지방법원 충주지원 ○ 사건)에서 이루어진 이 사건 토지의 감정평가액은 89,177,000원이다.1) [인정근거] 다툼 없는 사실, 을 제1, 4, 7호증, 이 법원의 전주시 덕진구청에 대한 과세정보 제출명령 회신 결과, 이 법원의 P에 대한 금융거래정보 제출명령 회신 결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 사해행위의 성립 및 사해의사의 추정

1) 이미 채무초과 상태에 빠져 있는 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 채권자들 중 1인에게 채권담보로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 채권자취소권의 대상이 되는 사해행위가 되는 것이고, 채무자의 제3자에 대한 담보제공행위가 객관적으로 사해행위에 해당하는 경우 수익자의 악의는 추정되는 것이므로 수익자가 그 법률행위 당시 선의였다는 입증을 하지 못하는 한 채권자는 그 법률행위를 취소하고 그에 따른 원상회복을 청구할 수 있다(대법원 2003. 6. 13. 선고 2003다12526 판결 등 참조). 위와 같이 채무자의 제3자에 대한 담보제공 등의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에, 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터잡아 그 사해행위 당시 수익자가

선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2002. 4. 12. 선고 2000다43352 판결, 대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등 참조).

2) 살피건대, 앞서 인정한 사실관계에 의하면, 채무초과 상태에 있던 D이 자신의 유일한 재산인 이 사건 토지를 피고에게 채권담보로 제공하는 이 사건 근저당권 설정계약은 원고를 비롯한 채권자들에 대하여 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

3) 이에 대하여 피고는 자신이 D에 대하여 가지고 있는 대여금 채권을 담보하기 위하여 이 사건 근저당권을 설정한 것이어서 채권보전을 위한 정당한 행위라는 취지로 주장하나, 앞서 살펴본 법리에 비추어 보면, 피고가 D에 대한 대여금 채권을 가지고 있다고 하더라도 이미 채무초과 상태에 빠져 있는 D이 그의 유일한 재산인 이 사건 토지를 채권자들 중 1인인 피고에게 채권담보로 제공하는 행위는 편파적인 담보제공행위로서 사해행위에 해당한다. 이에 관한 피고의 주장은 받아들이지 아니한다.

4) 또한 피고는 이 사건 근저당권 설정 당시 D이 채무초과 상태라는 것을 몰랐다고 주장하나, 앞서 살펴본 바와 같이 수익자인 피고의 악의는 추정되고, 제출된 증거들 혹은 피고가 주장하는 사정들만으로는 이 사건 근저당권 설정 당시 피고가 D의 채무초과 상태에 대해 선의였다고 인정하기 부족하다. 따라서 이 부분 피고의 주장 역시 받아들이지 아니한다.

나. 사해행위취소 및 원상회복

사해행위로 경료된 근저당권설정등기가 사해행위취소소송의 변론종결시까지 존속하고 있는 경우 그 원상회복은 근저당권설정등기를 말소하는 방법에 의하여야 할 것이므로(대법원 2007. 10. 11. 선고 2007다45364 판결 등 참조), 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로 취소하고, 피고는 D에게 이 사건 토지에 관한 이 사건 근저당권 설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있어 인용하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론이 같아 정당하므로, 피고의 항소를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사정재규

판사천무환

판사구나영

1) 피고는 이 사건 근저당권을 설정할 당시 이 사건 토지의 시가가 130,000,000원이라고 주장하나, 을 제6호증만으로는 이를 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.